

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра _____ «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему _____ Торги как способ реализации имущества должника при банкротстве:

_____ особенности нормативно-правового регулирования

Студент

Н.В. Луцк

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. полит. наук Д.С. Горелик

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2022

Аннотация

Бакалаврская работа на тему: «Торги как способ реализации имущества должника при банкротстве: особенности нормативно-правового регулирования» посвящена исследованию механизма торгов в процедурах банкротства и анализу нормативно-правовой базы по исследуемой теме.

Актуальность темы обусловлена спецификой торгов в процедурах банкротства, которые связаны с определенными рисками для их участников, в связи с чем, торги требуют четкого нормативно-правового регулирования.

Объектом исследования выступают общественные отношения в сфере торгов по реализации имущества должника в процедурах, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве).

Структура работы: введение, три главы, заключение, список используемой литературы и используемых источников и приложения. Во введении отражается актуальность, степень научной разработанности темы, устанавливаются цели и задачи исследования, объект предмет и методы исследования. В первой главе формулируется определение торгов и дается их классификация, а также описана основная нормативно-правовая база по рассматриваемой теме. Во второй главе описаны этапы проведения торгов и рассмотрен вопрос торгов по реализации имущества гражданина, на основе анализа судебной практики выявлены проблемы правового регулирования по теме, а также рассмотрен вопрос эффективности механизма торгов и вариант его изменения. Третья глава посвящена вопросу реализации имущества обремененного залогом, проанализированы нормы законодательства по данной теме и сделаны выводы о необходимости внесения изменений в действующее законодательство. В заключении подводятся итоги проведенного исследования и формулируются основные выводы и предложения по теме.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1. Понятие торгов.....	8
1.1. Понятие и виды торгов, применяемых в процедурах банкротства.....	8
1.2. Правовое регулирование проведения торгов по реализации имущества должника.....	15
Глава 2. Порядок проведения торгов.....	20
2.1. Этапы подготовки и проведения торгов в процедурах банкротства.....	20
2.3. Особенности проведения торгов по реализации имущества гражданина в процедуре банкротства	28
Глава 3. Реализация имущества, обремененного залогом. Проблемы правового регулирования	34
3.1. Права залогового кредитора.....	34
3.2. Этапы реализации залогового имущества.....	38
3.3. Распределение выручки от реализации залогового имущества.....	43
Заключение.....	49
Список используемой литературы и используемых источников	54
Приложение А Статистические данные	60

Введение

Актуальность темы.

В современных реалиях развития экономики процедуры банкротства все чаще применяются должниками для погашения задолженности перед кредиторами.

Данные статистики на основе сведений, которые публикуются в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, показывают, что в 2021 году произошел прирост числа введенных процедур банкротства в отношении юридических лиц на 4% по отношению к 2020 году, в отношении физических лиц и индивидуальных предпринимателей прирост по сравнению с предыдущим годом составил 62%.

Процедуры банкротства, предусмотренные Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» являются либо реабилитационными, либо ликвидационными, но во всех случаях преследуют цель – максимальное удовлетворение требований кредиторов.

Погашение обязательств должника может осуществляется различными способами, регламентированными законодательством, однако наиболее эффективным остается реализация имущества банкротящегося лица посредством торгов.

Торги представляют собой сложную процедуру, включающую в себя несколько этапов подготовки и непосредственного проведения.

Необходимость изучения нормативно-правовой базы для участия в торгах является обязательной для всех участников торгов. Так как процедура реализации и покупки имущества на торгах сопряжена с определенными рисками для каждой из сторон. Так, например, есть риск для должника реализовать имущество недобросовестному покупателю, а для покупателя существует риск покупки неликвидного имущества, а также невыгодная ситуация для всех – это оспаривание результатов торгов, и иные риски [14].

Таким образом, обладая определенными знаниями законодательства и иных нормативно-правовых актов можно сократить степень риска при участии в торгах по реализации имущества должника (банкрота).

Кроме того, вопрос правового регулирования процедуры торгов находится в динамике, законодателем разрабатываются дополнения и изменения в законодательную базу, призванные оптимизировать процесс торгов и сократить злоупотребления со стороны недобросовестных участников.

Степень научной разработанности темы.

В статьях юридических изданий вопрос правового регулирования торгов по продаже имущества должника (банкрота) освещается с различных сторон:

Ершов Д.В. в своих статьях рассматривает правовую природу проведения торгов в электронной форме, а также анализирует законодательные инициативы в отношении регулирования института торгов в процедурах банкротства.

Правовое регулирование продажи имущества должника на публичных торгах рассмотрено в статье Шишмаревой Т.П.

Теме необходимости реформирования законодательства, регулирующего реализацию имущества в процедурах банкротства, посвящены статьи Смирных А.Г. и Ершова Д.В.

В монографии «Институт несостоятельности (банкротства) в правовой системе России и зарубежных стран: теория и практика правоприменения: монография» авторами рассмотрен вопрос электронных торгов как инструмента института несостоятельности (банкротства).

Авторы сходятся во мнении о необходимости на законодательном уровне изменения подхода к проведению торгов, по реализации имущества должника.

Так как нынешний подход не является оптимальным и не позволяет реализовывать имущество должника по максимально выгодной цене и в короткие сроки.

Кроме того, имеются пробелы в законодательстве в части реализации имущества, обремененного залогом, которые порождают споры между участниками процесса и их разрешение ложится на плечи Верховного суда.

Цели и задачи работы.

Целью работы является изучение особенностей и нормативно-правового регулирования процесса торгов, как способа реализации имущества должника в процедурах, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве).

Для достижения указанной цели, необходимо решение следующих задач:

- определить понятие торгов и их видов, применяемых в процедурах банкротства;
- описать этапы подготовки и проведения торгов по реализации имущества должника;
- изучить особенности нормативно-правового регулирования торгов по реализации имущества гражданина;
- изучить специфику реализации имущества, обремененного залогом;
- проанализировать нормативно-правовую базу и судебную практику по вопросу регулирования процедуры реализации имущества должника в процедурах, применяемых в деле о несостоятельности (банкротстве).

Объектом исследования в дипломной работе являются общественные отношения в сфере торгов по реализации имущества должника в процедурах, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве).

Предметом исследования являются особенности нормативно-правового регулирования процесса организации и проведения торгов по реализации

имущества должника в процедурах, применяемых в делах несостоятельности (банкротства).

Методологическая и теоретическая базы исследования.

При написании дипломной работы к рассматриваемой проблеме был применен системный подход, а также проанализировано законодательство и судебная практика по исследуемой теме. Общее определение и классификация понятий даны на основе формально-юридического метода. Для выявления общих закономерностей данного правового явления использовался сравнительно-правовой метод.

Структура ВКР.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, основной части из трех глав, заключения, списка литературы и приложений.

В первой главе формулируется определение торгов и дается их классификация, а также описана основная нормативно-правовая база по рассматриваемой теме.

Во второй главе анализируются этапы проведения торгов и рассматривается частный случай торгов в процедурах банкротства – торги по реализации имущества гражданина. Данные вопросы рассматриваются в том числе с позиции эффективности процедуры торгов в том порядке, который определен действующей редакцией закона, а также рассмотрены варианты изменений, которые позволят оптимизировать процедуру торгов.

Третья глава формулирует основные подходы к реализации имущества обремененного залогом, а также в ней проанализированы нормы законодательства по данной теме и сделаны выводы о необходимости внесения изменений в действующее законодательство с целью устранения двоякости толкований, порождающих судебные споры.

Глава 1. Понятие торгов

1.1. Понятие и виды торгов, применяемых в процедурах банкротства

В толковом словаре русского языка понятие торгов отождествляется с понятием «аукциона», отмечая при этом обязательную состязательность участников и предложение наиболее выгодной цены для заказчика.

Аукцион в свою очередь определяется как публичная распродажа, при которой товар покупает тот, кто предложил наибольшую цену [22].

Гражданское законодательство не дает определенного понятия торгов, и содержит лишь отсылочную норму – пункт 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) которая говорит о том, что торги являются одним из способов заключения договора.

При этом вышеуказанной статьей определено, что аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися [6]. Таким образом, обязательным признаком торгов является наличие нескольких участников.

Цивилисты Брагинский М.И. и Витрянский В.В, трактуют торги в аналогии с положениями статьи 447 ГК РФ, «торги представляют собой один из способов заключения договоров» [4], при этом отмечают, что такой способ присущ свободному рынку в силу присутствия конкуренции между участниками торгов.

Таким образом, можно подытожить, что торги являются способом заключения договора, однако обязательным признаком данной конструкции является наличие более одного участника и процесс состязательности между их предложениями по цене.

Процедуры банкротства являются специфическими гражданско-правовым институтом и регулируются прежде всего Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), торги в рамках реализации имущества должника (банкрота) являются инструментарием института банкротства, следовательно, также подлежат особому правовому регулированию [3].

Несостоятельность (банкротство) – это неспособность должника отвечать по требованиям кредиторов в полном объеме, которая должна быть установлена арбитражным судом, а также наступившая по завершению процедуры внесудебного банкротства в отношении гражданина [46].

Реализация имущества должника является основным инструментом пополнения конкурсной массы, то есть способом получения денежных средств, которые будут направлены на погашение обязательств должника.

Главной целью проведения торгов в процедурах банкротства является реализация имущества по наибольшей цене, так как от эффективности реализации зависит размер удовлетворения требований кредиторов. Однако, достижение поставленной цели должно осуществляться с соблюдением основополагающих принципов ГК РФ – равенства участников и соблюдения баланса интересов сторон [6].

В наибольшей мере всем поставленным задачам отвечают электронные торги.

В сфере банкротства законодателем строго определено, что не зависимо от вида торгов, применяемых для реализации имущества в процедурах банкротства торги по продаже предприятия, проводятся в электронной форме [46].

Положениями статьи 111 Закона о банкротстве определен перечень имущества, которое должно быть реализовано на торгах, проводимых в электронной форме. В данный перечень не вошла только продукция,

изготавливаемая должником в ходе осуществления хозяйственной деятельности.

На практике кроме продукции, без применения процедуры торгов может также реализовываться имущество банкрота, балансовая стоимость которого составляет менее ста тысяч рублей.

В остальных случаях, первоочередной является продажа имущества на торгах, и лишь в случае, когда все торги завершились без успешно, могут быть применены иные предусмотренные законом способы реализации имущества должника.

Торги в электронной форме означают, что они должны проводиться на специальной электронной площадке [9]. Требования к операторам электронных площадок и самим площадкам прописаны в Приложении 2 к Приказу Министерства Экономического Развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» [40].

Электронная торговая площадка должна быть аккредитована при саморегулируемой организации операторов электронных площадок [17]. Официальный Интернет-ресурс «Единый федеральный реестр сведений о банкротстве» содержит данные обо всех российских ЭТП, их операторах и о их членстве в СРО [10].

Арбитражный управляющий или организатор торгов выбирают ЭТП, соответствующую требованиям, установленным Законом о банкротстве и заключают договор о проведении торгов с оператором выбранной электронной площадки [46].

Так как вся информация о торгах размещается в сети интернет, она является максимально открытой, кроме того проведение торгов на электронной торговой площадке позволяет расширить круг потенциальных покупателей, не зависимо от их фактического места нахождения. Прозрачность процедуры электронных торгов способствует развитию состязательности на аукционах.

Электронная форма торгов также облегчает контролирующим органам возможность проверки на предмет нарушений и злоупотреблений в процедуре торгов.

Таким образом, можно сделать вывод, что в процедурах банкротства понятие торгов не ограничивается только способом заключения договора.

Организация и проведение электронных торгов в рамках Закона о банкротстве осуществляется широким кругом лиц (должник, кредиторы, арбитражный управляющий, организатор торгов и т.д.), тем не менее у них у всех есть общая цель – определение цены продажи имущества и сторон сделки.

На основании вышеизложенного можно сформировать понятие электронных торгов – это юридическая процедура, целью которой является определение конечной цены продажи имущества и сторон сделки, правоотношения между субъектами торгов возникают, изменяются и прекращаются посредством использования электронно-цифровых и программных средств [11, 38].

Анализ норм Закона о банкротстве позволяет выделить следующие виды торгов, применяемых при реализации имущества должника (банкрота):

- первые торги на повышение начальной цены продажи;

- повторные торги на повышение начальной цены продажи, при обязательном условии: начальная цена продажи должна быть ниже на 10% от начальной цены на первых торгах;

- публичные предложения с понижением начальной цены продажи на определенный шаг.

Как указывает законодатель имущество должника должно быть реализовано на аукционе [46], однако в определенных случаях, также оговоренных Законом о банкротстве, проводится не аукцион, а конкурс [18].

Аукцион и конкурс имеют определенные различия, которые обусловлены видом имущества, выставляемого на торги. Как отмечают некоторые авторы, классификатором в данном случае выступает публичный интерес.

Верховный суд в пункте 75 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» разъяснил, что публичными интересами являются интересы неопределенного круга лиц, обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, а также обороны и безопасности государства, охраны окружающей природной среды [34].

Применительно к торгам публичный интерес заключается в наложении определенных ограничений на субъектные права победителя конкурса, связанные с приобретаемым им имуществом.

Согласно нормам Закона о банкротстве торги в форме конкурса проводятся для следующих видов имущества:

- объекты культурного наследия,
- социально-значимое имущество,
- градообразующие предприятия и их имущество,
- оборонные предприятия,
- предприятие-монополист.

Соблюдение публичных интересов заключается в требовании о сохранении не менее половины рабочих мест в отношении градообразующего предприятия, в отношении объектов культурного наследия – в необходимости соблюдения требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и т.п.

В связи с указанными обстоятельствами, участники конкурса предлагают не только свою цену за лот, но и обязуются исполнять указанные обязательства в отношении приобретаемого имущества.

В тоже время при проведении торгов в форме аукциона, соблюдение каких-либо дополнительных условий не требуется.

Следующим критерием оценки вида торгов является изменение цены.

Как было указано выше, аукцион или конкурс проводятся в два этапа. В том случае если первые торги признаны несостоявшимися, назначаются повторные торги, на которых начальная цена продажи снижается на 10% по сравнению с той, что была установлена на первых торгах.

И первые, и повторные торги проводятся на повышение цены, побеждает покупатель, предложивший наибольшую цену.

В статьях 110, 139 Закона о банкротстве закреплено правило, что торги должны проводиться в три этапа, если первые и повторные торги не состоялись, проводятся торги посредством публичного предложения.

Публичное предложение является тем же аукционом или конкурсом в зависимости от характера продаваемого имущества, однако цена в ходе торгов не повышается, а снижается, на определенный шаг и до определенного минимума. Все эти условия прописаны в сообщении о проведении торгов, и потенциальные участники заранее с ними знакомятся на специализированных Интернет-ресурсах.

Следующая классификация торгов, проводимых в процедурах банкротства, зависит от круга участвующих лиц. По данному критерию торги делятся на закрытые и открытые.

По общему правилу торги, проводимые для продажи активов должника в процедуре банкротства, являются открытыми [46]. Это означает, что участвовать может любой желающий при наличии у него электронной подписи.

Однако, в ряде случаев применяются закрытые тоги. Законодатель закрепляет обязанность проводить закрытые торги в случае, когда реализуется имущество, относящееся к ограниченно обороноспособному [46]. То есть для владения или осуществления сделок с таким имуществом необходимо специальное разрешение [6], следовательно, только лица, имеющие подобные разрешения, могут принимать участие в торгах. Это правило применяется, например, при продаже на торгах алкогольной продукции или оружия, принадлежащих должнику.

Кроме того, торги могут разделяться на открытые и закрытые по способу предложения цены. В первом случае информация о предложениях по цене появляется в ходе торгов и видна всем участникам, в втором случае предложения по цене направляются вместе с заявкой на участие и известны только организатору торгов, который не афиширует их до момента подведения итогов [46].

Таким образом, все торги в процедурах банкротства проводятся в электронной форме, далее критерием выбора вида торгов выступает характер имущества должника, выставляемого на торги, а затем иные факторы, которые в совокупности позволяют выбрать оптимальную и законную форму торгов по реализации имущества должника (банкрота).

Согласно статьям 110, 139 Закона о банкротстве сведения о проведении торгов в обязательном порядке подлежат опубликованию в порядке статьи 28 Закона о банкротстве на сайте Единого федерального реестра сведений о

банкротстве (далее – ЕФРСБ). Публикуемые данные ежеквартально анализируются и результаты публикуются в разделе «Статистика» [10].

На Рисунке А.1 показан анализ результативности торгов по их типу. Из представленных данных видно, что наибольшей результативностью обладают торги в форме публичного предложения, как с открытой, так и закрытой формой предложения по цене, в то время как около 90% аукционов признаны несостоявшимися.

На Рисунке А.2 показана динамика цен продажи лота в зависимости от типа торгов. Из диаграммы видно, что на публичных торгах имущество реализуется по цене на 60% ниже от начальной стоимости.

Таким образом, большая часть имущества, выставяемого на торги, реализуется не на первом этапе, а в большинстве случаев посредством публичного предложения и по цене более чем на 50% ниже начальной цены продажи.

1.2. Правовое регулирование проведения торгов по реализации имущества должника

Анализ отечественного гражданского законодательства по вопросу нормативного регулирования продажи имущества должников на торгах показал, что первые нормы, посвященные порядку продажи имущества должников и последствиям этих торгов, появились в Уставе гражданского судопроизводства 1864 года (статьи 1045-1061). Имущество надлежало продавать посредством «публичного торга» [45].

В постреволюционный период институт банкротства долгое время как таковой отсутствовал, в том числе и процедура торгов для продажи имущества должника не применялись.

Первым нормативно-правовым актом, регулирующим процедуру банкротства, стал Закон РФ от 19.11.1992 № 3929-1 «О несостоятельности (банкротстве) предприятий». Статья 34 указанного закона предусматривала продажу имущества покупателю, предложившему наиболее высокую цену. Форма реализации и иные условия определялись решением собрания (комитета) кредиторов [13].

Положения о продаже имущества посредством торгов впервые сформулированы в Федеральном законе от 08.01.1998 № 6-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Данным нормативно-правовым актом определялась двухэтапная система торгов, далее имущество могло быть реализовано прямыми договорами.

С принятием Федерального Закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» введена трехэтапная система торгов. Статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции 1) было закреплено, что продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В настоящее время организация и проведение торгов в процедурах несостоятельности (банкротства) регламентируются следующими источниками правового регулирования:

- Закон о банкротстве (ст. 110, 111, 138, 139 и др.);
- ГК РФ (ст.447 - 449.1);
- подзаконные нормативно-правовые акты (приказ Минэкономразвития России от 23 июля 2015 № 495 «Об утверждении и Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в коде процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в

электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - приказ Минэкономразвития № 495).

Как было указано ранее, процедуры банкротства в силу особенностей их правовой природы регулируются первоначально Законом о банкротстве, специальные нормы которого определяют, в том числе и отношения, связанные с организацией и проведением торгов в процедурах несостоятельности (банкротства).

С принятием Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» были внесены изменения в статью 110 Закона о банкротстве, законодатель закрепил, что торги по продаже предприятия должны проводиться исключительно в электронной форме [50].

Электронная форма торгов является сложным технологическим процессом, помимо организатора торгов и участников, данная форма предусматривает участие еще одного лица - оператора электронной площадки. В абзаце втором пункта 20 статьи 110 Закона о банкротстве дано определение оператора электронной площадки. Однако, требования к электронным площадкам и их операторам, а также порядок проведения торгов в электронной форме с применением данных ресурсов в законе не прописаны. Законодатель делегировал утверждение указанных требований и порядка регулирующему органу – Министерству экономического развития Российской Федерации [46], которое приняло подзаконный нормативный акт – приказ Минэкономразвития № 495.

Результатом проведения торгов является заключение договора с победителем. В пункте 19 статьи 110 Закона о банкротстве приведен перечень обязательных сведений, подлежащих включению в договор, в

остальной части законодатель отсылает к нормам гражданского законодательства, здесь применяются статьи 447-449.1 ГК РФ, в том числе при решении вопроса по оспариванию результатов торгов.

Не смотря на достаточно четкую регламентацию порядка процедуры торгов в Законе о банкротстве и названных выше нормативно-правовых актов, существует ряд правовых неопределенностей, порождающих судебные споры. Для разрешения споров, связанных с толкованием норм правового регулирования процедуры торгов применяются разъяснения Верховного суда РФ.

Так как разъяснения Верховного Суда РФ, содержащиеся в постановлениях и пленумах, не являются нормативными актами, то вопрос обязательности применения таких разъяснений судами является спорным.

Так в деле о банкротстве ООО «Верхневолжский кирпичный завод» рассматривается обособленный спор о разрешении разногласий по распределению денежных средств от реализации предмета залога.

Определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 08.04.2021 № 305-ЭС20-20287 по делу № А40-48943/2015 сформирована правовая позиция о приоритетном погашении за счет выручки от реализации залогового имущества имущественных налогов, начисленных на указанное залоговое имущество за период нахождения должника в процедурах банкротства [26].

Опираясь на указанные разъяснения Верховного суда, суды первой и апелляционной инстанций сочли правомерным включение имущественных налогов в состав расходов на обеспечение сохранности имущества, погашаемых до распределения выручки от продажи предмета залога в порядке, предусмотренном статьей 138 Закона о банкротстве [26, 33].

Залоговый кредитор, оспаривая принятые судебные акты, указывает, что Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда РФ от 08.04.2021 № 305-ЭС20-20287 вынесено по определенному делу с

определенными обстоятельствами, отличными от дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Верхневолжский кирпичный завод», поэтому не подлежит применению.

В судебном акте второй инстанции суд не принимая доводы апеллянта указывает, что правовая позиция сформирована Верховным Судом Российской Федерации и отражена в Обзоре ВС РФ [19].

Данный пример отражает значимость для судов правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации при толковании и применении норм права. Кроме того, применения норм права должно быть единообразным, в связи с чем Пленумы и Обзоры Верховного суда Российской Федерации являются неотъемлемой частью правового регулирования процедуры организации и проведения торгов по реализации имущества должника (банкрота).

Глава 2. Порядок проведения торгов

2.1. Этапы подготовки и проведения торгов в процедурах банкротства

Не зависимо от формы проведения торгов процесс подготовки и проведения имеет общий порядок, определенный законодателем.

В первую очередь должна быть сформирована конкурсная масса, для конкретизации объекта торгов. Поэтому Законом о банкротстве на конкурсного управляющего возложена обязанность принять в ведение и проинвентаризировать имущество должника.

Так как процедуры банкротства носят публичный характер, результаты инвентаризации подлежат обязательному опубликованию. Статья 129 Закона о банкротстве обязывает конкурсного управляющего публиковать результаты инвентаризации на сайте ЕФРСБ.

Следующий этап – оценка, она имеет особое значение для процедуры торгов, так как отчет об оценке является отправной точкой для определения начальной цены продажи имущества должника, выставляемого на торги.

Закон о банкротстве устанавливает обязательную оценку для имущества, обремененного залогом (абзац 2 пункта 2 статьи 131 Закона о банкротстве). Кроме того, для определенной категории должников оценка также является обязательной, это унитарные предприятия и акционерные общества, учредителями которых являются государство или муниципалитет. Для защиты имущественных прав собственников такого имущества отчеты об оценке подлежат направлению в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, для получения мотивированного заключения.

Закон о банкротстве наделяет кредиторов правом обращения к арбитражному управляющему с требованием о привлечении оценщика, в

случае если размер их требований превышает два процента от требований, включенных в реестр.

Несмотря на то, что Законом о банкротстве не установлена прямая зависимость между оценкой рыночной стоимости имущества должника и начальной ценой продажи на торгах, в большинстве случаев арбитражный управляющий при разработке Порядка продажи имущества должника начальную цену указывает в соответствии с оценкой. Далее право выбора предоставляется кредиторам, которые в рамках голосования на собрании кредиторов утверждают условия проведения торгов, в том числе и начальную цену продажи имущества.

Кредиторам не всегда удается достичь согласия по всем условиям утверждаемого Порядка, в таком случае разрешение вопроса переносится в рамки судебного разбирательства [16].

Наиболее часто встречающимися в судебной практике причинами разногласий по положению являются следующие:

- определение начальной цены продажи имущества;
- разделение на лоты, либо продажа всего массива имущества единым лотом.

Вопрос разделения на лоты либо продажи единым лотом является существенным при реализации имущества, так как данный фактор влияет на скорость реализации имущества и цену его продажи [15].

Зачастую конкурсный управляющий преследует цель продажи малоликвидного имущества за счет объединения в один с лот с высоколиквидным [5]. Однако, в случае, когда продается производственный комплекс, такой подход является выигрышным, так как вместе с недвижимостью реализуется оборудование и комплектующие, что позволяет покупателю получить готовое предприятие для осуществления на нем производственной деятельности.

Например, по данным сайта ЕФРСБ в деле о банкротстве ОАО «Ржевский краностроительный завод», была реализована большая часть имущественного комплекса завода за 350 млн. руб., включающая в себя земельные участки, здания, оборудование и техника, которая не является неотделимой от недвижимости (например, автопогрузчик, манипулятор, пресс гидравлический и т.д.) и могла быть реализована отдельными лотами. Однако, в таком случае, снизилась бы ликвидность самой недвижимости и вероятность получения на торгах такой же суммы как от реализации единым лотом была бы небольшой. Покупатель, после оформления права собственности начал осуществлять производственную деятельность, так как приобрел полностью готовое производство, не требующее дополнительных вложений [10].

Такой подход к распределению лотов встречается реже, чем дробление на лоты, так как имущество зачастую не является неразрывно связанным между собой и имеет разную степень износа. Так транспорт чаще всего быстрее реализуется отдельно от недвижимости, а включение устаревшего или неработающего оборудования в один лот с недвижимостью отталкивает потенциальных покупателей, так как они не хотят переплачивать за неликвидные и не интересные для них объекты.

В деле о банкротстве ООО «АгроМакс» был рассмотрен спор о разрешении разногласий об определении стоимости залогового имущества должника. На собрании кредиторов было утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества в редакции залогового кредитора и начальная цена определена в соответствии с проведенной оценкой. Однако, кредитор посчитал, что цена имущества занижена и обратился в суд за разрешением разногласий. Все три инстанции сошлись во мнении, что утвержденное положение не противоречит нормам материального права и утвердили редакцию залогового кредитора.

Как справедливо отметил суд кассационной инстанции «Только в ходе самих торгов может быть выявлена фактическая стоимость имущества в зависимости от существующего на рынке спроса. Кроме того, начальная продажная цена не является той ценой, по которой будет отчуждено имущество; рыночная цена определяется по итогам торгов по результатам спроса на данное имущество. Установление очевидно завышенной цены является недопустимым, поскольку может снизить привлекательность продаваемого объекта для потенциальных покупателей» [31].

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его реализации.

Непосредственно нормами Закона о банкротстве не определен конкретный срок, в который управляющий должен приступить к проведению торгов. С одной стороны, в виду множества факторов влияющих на организацию торгов, определить конкретный срок проблематично, однако полное отсутствие ограничений порождает злоупотребления со стороны недобросовестных арбитражных управляющих и служит основанием для жалоб в суд со стороны кредиторов на действия арбитражных управляющих.

Суды в свою очередь определяют сроки организации и проведения торгов как разумные, исходя из ограничений по сроку проведения соответствующей процедуры банкротства. Понятие «разумные сроки» является оценочным и в каждом конкретном споре определяется исходя из обстоятельств дела.

В Постановлении Арбитражного суда Центрального округа от 14.05.2019 №Ф10-4062/2018 по делу № А62-621/2017 суд указал, что несвоевременная реализация имущества должника приводит к увеличению текущих расходов, а также препятствует достижению цели конкурсного производства – наиболее полному удовлетворению требований кредиторов.

Конкурсный управляющий в своих возражениях ссылался на отсутствие в Законе о банкротстве установленного срока, в течение которого он должен приступить к реализации имущества должника, но суд указал, что данное обстоятельство не предоставляет конкурсному управляющему права не исполнять в разумный срок возложенные на него Законом о банкротстве обязанности [32].

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что законодателю следует рассмотреть вопрос об определении срока, в который конкурсный управляющий должен приступить к организации и проведению торгов. Данная норма позволила бы стимулировать управляющих к активной реализации имущества и сократить возможности для злоупотребления с их стороны в виде затягивания процедуры.

На следующем этапе организатор торгов в лице привлеченной организации или непосредственно самого арбитражного управляющего публикует на ЕФРСБ сообщение о проведении торгов, в котором указывают все сведения, требуемые законом (статья 28 Закона о банкротстве).

Данное сообщение должно быть максимально информативным, для привлечения потенциальных покупателей. Помимо даты, места и формы проведения торгов, сообщение должно содержать подробную информацию об имуществе, выставленном на торги.

Так как размер сообщения влияет на его стоимость и соответственно влечет дополнительные расходы в процедуре, организатор торгов указывает способы для ознакомления с продаваемым имуществом, для того, чтобы потенциальные покупатели могли узнать всю интересующую их информацию и увидеть при желании очно реализуемые лоты.

Нормативными актами не урегулирован порядок ознакомления с имуществом должника, в том числе нет каких-либо критериев, которым должна отвечать процедура ознакомления с лотами.

Данный пробел в законодательной базе порождает большое количество жалоб на нарушения прав потенциальных покупателей. Целью подобных злоупотреблений со стороны организатора торгов является сокращение круга участников торгов для сторонних лиц и реализации предмета торгов заранее определенным участникам.

Территориальные органы Федеральной антимонопольной службы РФ и арбитражный суды, рассматривая указанные жалобы, руководствуются положениями статьи 10 ГК РФ, однако единый подход в их решениях отсутствует. Минимальные данные, которые должно содержать сообщение о проведении торгов, это номер телефона и электронная почта организатора. Однако в судебной практике встречается и иной подход, согласно которому названных сведений недостаточно, необходимо еще и указать порядок действий сторон [7].

Далее в процедуре торгов начинается этап приема и допуска заявок участников торгов.

Правом участия в торгах обладают физические и юридические лица. Требования к форме заявки на участие в торгах определены статьей 110 Закона о банкротстве. К участию в торгах допускаются лица, представившие заявки на участие в торгах с приложением необходимых документов, которые соответствуют требованиям Закона о банкротстве. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов может принять решение об отклонении заявки в случае, когда заявка либо приложенные к ней документы не отвечают требованиям закона, а также основанием может служить отсутствие подтверждения поступления задатка заявителя на счет должника.

В результате проведения торгов побеждает участник, предложивший наиболее высокую цену.

При проведении открытого аукциона заявки принимаются до даты завершения торгов. Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену [15].

Утверждение приказа Министерства Экономического Развития Российской Федерации от 23 июля 2015 г. № 495 внесло ясность в данный вопрос. Согласно пункту 6.1.3 названного приказа заявки сначала рассматривают в рамках одного периода и в случае, если победитель не был определен, переходят к заявкам следующего периода. Если же в одном периоде поданы две заявки с одинаковым предложением по цене, то побеждает более ранняя заявка [40].

Как было отмечено в Главе 1, согласно статистическим данным с сайта ЕФРСБ, больше 50% торгов в форме аукциона признаются несостоявшимися, основная масса лотов реализуется на торгах посредством публичного предложения.

На Рисунке А.3 показаны соотношения начальной цены продажи лотов и цены реализации. Из диаграммы видно, что лоты реализованы по цене более чем в пять раз ниже, чем начальная цена, по которой они были выставлены на торги.

Данные факты свидетельствуют о неэффективной системе торгов. Покупатели не стремятся приобретать имущество на первых и повторных торгах, заведомо предполагая, что цена будет снижена в ходе торгов посредством публичного предложения.

Мнение о низкой эффективности действующего порядка проведения процедуры торгов неоднократно было высказано в научных статьях [12]. Аналитики отмечают, что неэффективность торгов «на повышение» связана с завышением начальной цены продажи и длительным сроком реализации (первые и повторные торги). Кроме того, повторные торги «на повышение» признаются избыточными, с одной стороны они призваны предоставить больше возможностей потенциальным покупателям ознакомиться с лотами и

документацией, а с другой стороны повторяют схему первых торгов и лишь затягивают процедуру [44, 51].

Торги проводятся в рамках определенной процедуры, применяемой в делах о банкротстве. Законодатель ограничил сроки проведения процедур банкротства. Таким образом, торги, выступая инструментарием определенной процедуры, не должны выходить за рамки этой процедуры, равно как и затягивать ее проведение.

Как было отмечено выше, трехэтапные торги в силу своей неэффективности приводят длительному процессу продажи имущества, что влечет за собой нарушение рамок процедурных сроков банкротства.

Наиболее оптимальным вариантом реформирования процедуры торгов аналитики называют так называемый «голландский аукцион». Такой вид торгов объединяет торги «на повышение» и торги «на понижение». Начинаются торги с понижения начальной цены продажи на шаг аукциона, в случае подачи первым участником заявки с предложением по цене, торги продолжаются уже в сторону повышения цены на установленный шаг аукциона. Победителем признается участник с наибольшим предложением по цене. Таким образом, отпадает необходимость проведения нескольких этапов торгов и затрат на их проведение.

Данный подход позволяет сократить сроки проведения торгов, а также расходы на них [8]. Кроме того, объединение вместе двух видов торгов (на повышение и на понижение) дает возможность определить цену реализации имущества должника на оптимальном уровне в более короткий срок, по сравнению с действующим трехэтапным порядком.

На законодательном уровне аналогичный подход был предложен Минэкономразвития России в Проекте Федерального закона (доработанный текст) «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., внесенная в ГД ФС РФ, текст по состоянию на 17.05.2021) [41].

Однако, данные изменения так и не были утверждены Правительством РФ в силу необходимости доработки иных положений указанного Проекта.

2.2. Особенности проведения торгов по реализации имущества гражданина в процедуре банкротства

Общий порядок реализации имущества должника, определенный Законом о банкротстве, распространяется и на имущество гражданина-банкрота. А именно, торги проводятся в электронной форме и в три этапа – два аукциона на повышение и публичное предложение со снижением цены.

Однако, банкротство гражданина является особой процедурой, так как затрагиваются не только публичные интересы, но и частные. Поэтому порядок подготовки и проведения торгов по реализации имущества гражданина имеет ряд особенностей.

Нормы Закона о банкротстве регулирующие данный вопрос не должны нарушать конституционные права и свободы должника (физического лица).

В первую очередь должно соблюдаться право на жилище, гарантированное статьей 40 Конституции РФ [1].

Статьей 213.25 Закона о банкротстве установлено, что все имущество гражданина, имеющееся у него в собственности, составляет конкурсную массу. Однако, из конкурсной массы должно быть исключено имущество, поименованное в пункте 1 статьи 446 ГПК РФ. Таким образом, чтобы гарантировать должнику и членам его семьи право на обеспечение жильем, единственное пригодное для жилья помещение и земельный участок под ним не могут быть проданы на торгах в процедуре реализации имущества должника.

Вышеуказанные нормы носят императивный характер. Однако, Верховный суд РФ на заседании судебной коллегии по экономическим

спорам рассмотрел возможность реализации единственного жилья при покупке на вырученные средства замещающего жилья. Такая ситуация возможна при определенных условиях: собрание кредиторов должно оценить целесообразность затрат на проведение торгов и покупку замещающего жилья [28].

Кроме того, стоимость единственного жилья должна быть избыточной и позволяющей даже при покупке замещающего объекта существенно погасить требования кредиторов. При этом должник и члены его семьи должны получить в замену жилье не меньшей площади, чем у них имеется и в том же населенном пункте. То есть не должно произойти ухудшения условий проживания [29].

Распространение имущественного иммунитета на единственное жилье является довольно спорным вопросом в силу неопределенности нормы закона. А именно, отсутствуют четко регламентированные условия, при которых такое жилье может быть реализовано без нарушения прав собственников и членов их семьи.

Положения абзаца второй части первой статьи 446 ГПК РФ были неоднократно рассмотрены Конституционным судом РФ на предмет конституционности.

Так в ходе рассмотрения жалобы гражданина И.И. Ревкова в постановление Конституционного суда РФ от 26.04.2021 № 15-П отмечается, что исполнительский иммунитет должен препятствовать нарушению конституционного права на жилище должника и членов его семьи, но не означает безусловное сохранение права собственности на жилое помещение [37].

Кроме того, Конституционный суд РФ указал на необходимость законодательного урегулирования порядка обращения взыскания на единственное жилье, которое отвечает признакам избыточного по сравнению с необходимым уровнем обеспеченности жильем. При этом решение о

взыскании должен принимать суд на основании положений закона, не только по формальным критериям, а по всестороннему изучению обстоятельств дела [37].

Несмотря на то, что данное предписание было сделано Конституционным судом РФ и ранее в Постановлении от 14.05.2012 № 11-П, законодателем оно не исполнено и по настоящее время. Поэтому возможность реализации единственного жилья должника остается актуальным предметом судебных споров в рамках процедур банкротства граждан.

После формирования конкурсной массы финансовый управляющий должен провести оценку. Оценка имущества должника-гражданина тоже проводится по несколько иному принципу, чем у юридических лиц банкротов. Так оценку может проводить финансовый управляющий самостоятельно, либо с привлечением сторонней организации за счет средств кредитора, который требует привлечения оценщика (статья 213.26 Закона о банкротстве). То есть расходы на проведение оценки не могут быть возложены на должника и возмещаться за счет его имущества, как это происходит в процедурах банкротства юридических лиц. Кроме того, сам должник обладает правом оспорить в судебном порядке результаты оценки, если он с ними не согласен.

В целях обеспечения дополнительных гарантий соблюдения прав должника - физического лица утверждение положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника, а также начальной цены продажи производится только арбитражным судом, данный вопрос не передан законодателем в компетенцию собрания кредиторов [46].

Финансовый управляющий в течение месячного срока с момента проведения оценки должен подготовить проект и направить его в суд с ходатайством об утверждении [46].

Кредиторы вправе при рассмотрении указанного ходатайства высказать в суде свою позицию и предложения по утверждению Положения.

При реализации имущества гражданина-банкрота могут быть затронуты и частные интересы супруга или супруги должника, так как имущество может находиться в долевой собственности. Этот момент также учтен в Законе о банкротстве. Супруг или супруга, а также бывшие супруги, если затрагиваются их интересы вправе участвовать в обособленных спорах дела о банкротстве в отношении общего с должником имущества.

Так пунктом 7 статьи 213.26 Закона о банкротстве определен порядок реализации имущества, находящегося в общей долевой собственности супругов. После реализации общего имущества супруг(-га) должника получает часть денежных средств пропорционально своей доле в праве собственности.

Распределение выручки от реализации долевого имущества между супругами регулируется либо брачным договором, либо в соответствии с презумпцией равенства долей супругов в общем имуществе, установленной пунктом 1 статьи 39 СК РФ [36].

В целях защиты своих прав, а также прав несовершеннолетних иждивенцев, проживающих с супругами, супруг(-га) должника вправе обратиться в суд общей юрисдикции с требованием о разделе общего имущества в соответствии с пунктом 3 статьи 38 СК РФ, либо об ином распределении долей, но эту процедуру необходимо произвести до реализации спорного имущества на торгах [36].

Совместная собственность супругов, в случае банкротства одного из них, может послужить предметом споров, даже если она не является единственным жильем.

В пункте 18 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2020) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2020) [20] приведен судебный спор об утверждении положения о порядке

реализации имущества должника рассмотренный судебной коллегией по экономическим спорам.

Финансовый управляющий в Положении о порядке, сроках и условиях продажи $\frac{1}{2}$ доли в нежилом объекте совместной долевой собственности должника и его супруги определил процедуру реализации следующим образом: имущество оценено экспертом и до проведения торгов предлагается к покупке второму собственнику по установленной цене, а в случае отказа выставляется на открытые торги.

Судебная коллегия Верховного суда РФ не согласилась с таким подходом и сочла его противоречащим нормам закона и интересам сторон. В первую очередь нарушается требование Закона о банкротстве о реализации имущества должника посредством торгов. Суд отмечает: «Цена доли должника в праве общей собственности на нежилое помещение должна быть определена по результатам открытых торгов». В результате определения победителя торгов, будет определена цена реализации имущества, по которой оно должно быть предложено второму собственнику по преимущественному праву покупки, и в случае его отказа, договор будет заключен с победителем торгом [20].

Кроме того, суд отметил, что цена, определенная экспертом в ходе проведения оценки, не является рыночной, а носит предположительный характер, так реальную стоимость объекта возможно определить, только в результате непосредственно процедуры торгов.

Такой подход, подтверждает, что целью проведения торгов в процедуре банкротства является не только заключение договора купли-продажи, но и определение продажной цены имущества должника, как было отмечено в Главе 1.

Таким образом, целью нормативно-правового регулирования процедуры реализации имущества гражданина-банкрота является не только регламентация процесса подготовки и проведения торгов, но и соблюдение

баланса интересов кредиторов и должника, так как он выступает как наиболее уязвимый субъект правоотношений в рамках процедуры банкротства. В связи с этим законодателем при составлении норм уделено особое внимание защите конституционных прав и свобод гражданина-должника.

Однако, не только права самого должника требуют защиты, но и членов его семьи, так как их права и интересы непосредственно затрагиваются, при реализации совместной собственности или единственного жилья. Данный вопрос является дискуссионным и определенно требует внесения изменений в нормативно-правовую базу с целью устранения правовых коллизий и судебных споров.

Глава 3. Реализация имущества, обремененного залогом. Проблемы правового регулирования

3.1. Права залогового кредитора

Залог в институте гражданского права выступает как гарантийная мера для кредитора в исполнении обязательства должником и является наиболее надежным обеспечением.

Понятие залога сформулировано в статье 334 ГК РФ, по своей сути правовой статус кредитора, наделенного статусом залогового, заключается в обладании преимущественными правами перед иными кредиторами на получение удовлетворения своих требований за счет предмета залога.

Вопросы правового регулирования залоговых обязательств регламентируются § 3 главы 23 ГК РФ. Положения данного раздела имеют отсылочные нормы к Федеральному закону от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [48] и Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» [49].

Права залогового кредитора в рамках процедур банкротства носят специфический характер, в связи с чем приоритетно регулируются нормами Закона о банкротстве. Содержание данных норм во многом повторяет положения ГК РФ. Кроме того, при разрешении споров, связанных с залоговым имуществом должника банкрота, суды обращаются к положениям ГК РФ и указанным Федеральным законам.

Основные разъяснения по обстоятельствам, входящим в предмет доказывания, при рассмотрении судами требования кредитора об установлении и включении в реестр требований кредиторов должника

требований, обеспеченных залогом имущества должника приведены в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» (далее - Постановление № 58) [35].

Конкурсные кредиторы, заявляющие свое право залогодержателя в процедурах банкротства, должны такое право обосновать в судебном порядке. То есть суд при рассмотрении такого требования определяет не только подлежит ли оно включению в реестр требований кредиторов, но и в каком статусе.

При рассмотрении требований кредиторов, заявляющих право залога суды, руководствуются помимо норм Закона о банкротстве разъяснениями Верховного суда РФ из Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» [35].

Суду при рассмотрении такого требования надлежит установить следующее:

- порядок возникновения права залогодержателя (подтверждено такое право надлежащим договором, или наступили ли обстоятельства, влекущие возникновение залога в силу закона);

- не выявлены ли основания для прекращения права залога в соответствии с законом;

- наличие имущества в натуре, то есть возможно ли обращение взыскания на данное имущество.

В рамках дела о банкротстве ОАО «Ржевский маслосыркомбинат» Арбитражным судом Тверской области было рассмотрено требование Банка «Возрождение» ПАО.

Банком было заявлено требование в размере 194 701 555,83 руб. как обеспеченное залогом имущества, в обоснование требования заявитель представил в материалы дела договор поручительства и договора залога на недвижимое и движимое имущество.

В ходе рассмотрения обоснованности требования Банка и признания за ним статуса залогового кредитора суд установил пропуск срока по договору поручительства, а в отношении залогового имущества было установлено, что у должника в натуре имеется только часть заявленных объектов.

При исследовании материалов дела и установлении фактов, имеющих значение для рассмотрения, спора суд руководствовался нормами Закона о банкротстве и разъяснениями Пленума № 58 [35]. Суд признал обоснованным и подлежащим включению в реестр требований кредиторов ОАО «Ржевский маслосыркомбинат» как обеспеченное залогом требование Банка в размере 18 477 291,20 руб., в остальной части в удовлетворении требований отказано [27].

После вынесения определения суда о включении требования кредитора в реестр требований кредиторов должника как требования обеспеченного залогом кредитор приобретает особый правовой статус.

Правовой статус залогового кредитора наделяет его рядом преимуществ перед иными кредиторами должника. Особенности такого правового статуса кредиторов определены статьей 18.1 Закона о банкротстве.

Кредиторы по таким требованиям в наибольшей степени влияют на судьбу предмета залога. Любые действия должника, связанные с распоряжением залогового имущества, осуществляются только с согласия залогового кредитора. Например, в случае сдачи в аренду залогового имущества, требуется обязательное согласие залогового кредитора, необходимо отметить, что арендные платежи могут выплачиваться непосредственно залогодержателю, а не должнику, тем самым позволяя

кредитору частично погашать свои требования за счет использования залогового имущества.

В процедуре конкурсного производства обеспечение сохранности имущества должника – это прямая обязанность конкурсного управляющего [46, статья 129]. Но зачастую, средств в конкурсной массе может быть недостаточно для оплаты услуг охранных предприятий. В таких ситуациях, расходы по обеспечению сохранности может принять на себя залоговый кредитор, с последующим возмещением за счет реализации предмета залога, так как в силу закона залоговый кредитор определяет порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога [46, статья 138].

Распределение денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, производится в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

Указанной нормой предусмотрено преимущественное удовлетворение требований залогового кредитора, который получает до 80% от суммы выручки, оставшейся после погашения расходов на торги и охрану имущества.

Такие условия являются стимулирующими для залоговых кредиторов к активному участию в реализации обремененного имущества должника. Так как от цены реализации напрямую зависит сумма, которую кредитор получит на погашение своих требований.

Правом определения начальной продажной цены предмета залога, порядка и условий проведения торгов законодатель наделил залогового кредитора [46, статья 138].

При наличии широкого круга правовых возможностей в отношении предмета залога, залоговый кредитор ограничен в правах при принятии решений на собраниях кредиторов должника.

Законом о банкротстве предусмотрено, что правом голоса залоговый кредитор наделен только в процедуре наблюдения, в процедурах финансового оздоровления, внешнего управления и в конкурсном

производстве залоговый кредитор голосует только по ограниченному кругу вопросов, определенному в статье 12 Закона о банкротстве.

Если кредитор, наделенный статусом залогового, хочет влиять на принятие решений кредиторами в ходе процедуры конкурсного производства или реализации имущества гражданина, он вправе отказаться от статуса залогового кредитора полностью или частично в судебном порядке [23], но в таком случае он утратит право на преимущественное погашение его требований за счет залогового имущества.

Еще одно право залогового кредитора – это оставление за собой предмета залога в предусмотренных законом случаях.

В случаях, предусмотренных законом, залоговый кредитор может оставить залоговое имущество за собой. При этом он должен погасить 1 и 2 очереди требований кредиторов и перечислить в конкурсную массу 20 либо 30 процентов от суммы оценки залогового имущества в зависимости от вида обеспечительного договора в соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве.

Если за счет реализации предмета залога не удастся погасить требования залогового кредитора в полном объеме, то оставшаяся часть погашается в порядке третьей очереди реестра требований кредиторов согласно статье 134 Закона о банкротстве, наравне с иными кредиторами третьей очереди [2].

3.2. Этапы реализации залогового имущества

Этапы организации и проведения торгов по реализации залогового имущества аналогичны порядку реализации не обремененного имущества, но имеют ряд особенностей.

Имущество должника, обремененное залогом в пользу кредитора, требует обязательной оценки в силу закона.

Арбитражный управляющий инвентаризирует и проводит оценку имущества должника, обремененного залогом. В результате проведенной оценки определяется минимальная цена реализации объектов залога.

Далее осуществляется этап утверждения положения о порядке, условиях и сроках реализации залогового имущества. Определяющим является мнение залогового кредитора, который согласует проект. Он вправе не только определять условия и порядок проведения торгов, но и устанавливать начальную цену продажи. Положение утверждается в ходе собрания кредиторов и не требует утверждения в суде. Однако, последнее слово остается за залоговым кредитором, который дает письменное согласие на утверждение проекта положения.

Имущество, обремененное залогом, может быть неразрывно связано с иным имуществом должника, либо реализация единым лотом является более целесообразной для привлечения большего числа покупателей или получения наибольшей выручки от продажи. В такой ситуации положение утверждается кредиторами на собрании совместно и в нем обязательно должен содержаться расчет долей залогового и незалоговых кредиторов в распределении выручки.

Несмотря на наделение кредитора, чьи требования обеспечены залогом, практически единоличным правом утверждения положения о порядке продажи и установления начальной цены продажи заложенного имущества Закон о банкротстве для исключения злоупотреблений со стороны залогового кредитора наделяет иных лиц, участвующих в процедуре, правом обращения в суд с разногласиями.

Статьей 138 закона о банкротстве установлен десятидневный срок для обращения с разногласиями в суд с момента публикации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве результатов собрания

кредиторов, в котором было утверждено положение и начальная цена продажи залогового имущества.

С целью единообразия судебной практики Верховный суд РФ в Пленуме № 58 указал, что судом могут быть пересмотрены положения порядка продажи залогового имущества, если условия указанного порядка могут препятствовать получению максимальной цены продажи объектов залога и не обеспечивают доступ к торгам широкого круга потенциальных покупателей, а также если судом будет установлено, что условия предложенного порядка имеют значительную степень неопределенности [35].

Анализ судебной практики показывает, что судом может быть снижена начальная цена продажи заложенного имущества, в случае если суд установит, что установленная залоговым кредитором цена может привести к затягиванию процедуры торгов, сокращению числа потенциальных покупателей и как следствие увеличение расходов на проведение повторных торгов.

Суд при оценке правомерности установленной кредитором цены исходит из отчета об оценке заложенного имущества и обстоятельств дела.

Таким образом, разрешая разногласия, суд утверждает положение о порядке, условиях и сроке продажи залогового имущества [46, статья 138].

Наделяя иных лиц, участвующих в процедуре банкротства правом обращения в суд с разногласиями законодатель идет по пути соблюдения баланса между интересами залогового кредитора и остальными участниками дела.

После утверждения положения и определения начала торгов арбитражный управляющий обязательно делает публикацию на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве [39].

Перечень обязательных для включения в сообщение сведений содержит пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве. Данная норма напрямую

не требует указания в публикации сведений о наличии обременений на реализуемое имущество. В тоже время абзац первый пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве требует указания сведений о составе и характеристиках имущества, обременение имущества можно рассматривать как характеристику объекта.

Сведения о наличии обременения могут повлиять на желание покупателя приобрести заложенное имущество, а также на процесс заключения договора купли-продажи. В связи с чем отражение данной информации в публикации является существенным.

Суды при рассмотрении жалоб на арбитражного управляющего как организатора торгов считают указание сведений об обременении не обязательным, в силу того, что в Едином государственном реестре недвижимости в общем доступе содержится информация об имеющихся обременениях недвижимого имущества, кроме того к сообщению о проведении торгов прилагается проект договора купли-продажи, в котором также отражены данные сведения [42].

По мнению суда, сведения о залоге имущества имеют существенное значение только при распределении выручки и не затрагивают права потенциальных покупателей, поскольку после проведения торгов залог прекращается [43].

Данный вопрос является спорным. Кроме необходимости подробного информирования потенциальных участников обо всех характеристиках имущества, сведения о залоге позволяют участникам дела о банкротстве осуществлять контроль за процедурой, отслеживая какое имущество реализуется и в каком размере они могут получить удовлетворение своих требований.

По общему правилу, торги по реализации залогового имущества проводятся так же как и в отношении незалогового в три этапа аукцион на повышение, повторные торги со снижением начальной цены продажи на

10%, и публичные в случае, когда первые и повторные тоги признаны несостоявшимися.

Наличие обременения на реализуемом имуществе не влияет на и вид торгов. В общем случае проводится открытый аукцион, в зависимости от реализуемых лотов торги могут иметь и закрытую форму. Так же, как и с необремененными объектами может быть проведен конкурс, если того требует вид реализуемого имущества.

Как было указано ранее, у залогового кредитора есть право оставить обремененное имущество за собой, это право может быть реализовано после проведения повторных торгов, в случае признания их несостоявшимися. На волеизъявление залоговому кредитору дается тридцать дней с даты завершения повторных торгов [46].

В противном случае назначаются торги на понижение, и на любом этапе снижения залоговый кредитор также может изъявить желание оставить имущество за собой при отсутствии других заявок от покупателей на данном этапе.

Фактически оставление кредитором имущества за собой является одним из видов его реализации, так как погашаются требования залогового кредитора и требования кредиторов, относящиеся к первой и второй очереди согласно статье 134 Закона о банкротстве.

Если же залоговый кредитор не изъявил желания оставить имущество за собой и торги состоялись, с покупателем заключается договор купли-продажи и денежные средства перечисляются на специальный счет.

3.3. Распределение выручки от реализации залогового имущества

После успешного завершения торгов и заключения договора купли-продажи, возникает необходимость распределения между кредиторами выручки полученной от продажи предмета залога.

Данный этап неразрывно связан с процедурой торгов, поскольку в процедурах банкротства главной целью является максимальное удовлетворение требований кредиторов и торги служат инструментарием в достижении этой цели.

Статья 138 Закона о банкротстве регламентирует порядок распределения денежных средств от реализации предмета залога.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве выручка распределяется либо в пропорции 70%, 20%, 10% либо 80%, 15%, 5% в зависимости от вида договора обеспечения.

Большая часть поступлений 70 или 80 процентов перечисляется в пользу залогового кредитора, 20 или 15 процентов от суммы направляются на погашение требований, относящихся к первой и второй очереди согласно статье 134 Закона о банкротстве. В законе есть уточнение, что данные оплаты производятся только если недостаточно иного имущества для погашения этой задолженности. В этой связи на практике, конкурсный управляющий старается погашать первую и вторую очереди из иных средств, поступающих в конкурсную массу.

Остаток денежных средств от реализации залога направляется на погашение расходов на судебные издержки, привлеченных управляющим лиц и его собственное вознаграждение.

Необходимо отметить, что в процедуре реализации имущества гражданина распределение выручки от продажи залога происходит в обратном порядке: 80% залоговому кредитору, 10% на погашение первой и

второй очереди, оставшиеся средства направляются на вознаграждение управляющего, привлеченных лиц и расходы. Кроме того, если после погашения расходов на вознаграждение привлеченных лиц и т.п. остаются денежные средства, они перечисляются залоговому кредитору [46, статья 213.27].

Вышеуказанные нормы являются исчерпывающими по содержанию и споров в отношении их исполнения между кредиторами и управляющим в судебной практике относительно немного.

Федеральным законом от 29.12.2014 № 482-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» в статью 138 Закона о банкротстве был внесен пункт 6 [47].

Учитывая значительные расходы на проведение торгов, а также расходы на содержание имущества законодатель счел целесообразным возложить эти затраты на залогового кредитора. Так как исходя из необходимости соблюдения баланса интересов, иные кредиторы, не получающие удовлетворения своих требований за счет залогового имущества не должны нести расходы, связанные с этим имуществом.

Расходы, поименованные в 6 пункте 138, статьи погашаются до распределения денежных средств в порядке пунктов 1 и 2. Следовательно, размер данных расходов влияет на сумму, которую получит залоговый кредитор.

В 2021 году начала формироваться правоприменительная практика по включению в расходы на обеспечение сохранности залогового имущества суммы имущественных налогов, которая образовалась за период процедуры банкротства.

На первый взгляд норма статьи 138 Закона о банкротстве содержит исчерпывающий список расходов, покрываемых за счет поступлений от продажи залога до распределения выручки между залоговым кредитором и

остальными. Но определение «расходы на обеспечение сохранности предмета залога» не конкретизировано в законе и является оценочным.

В рамках дела о банкротстве открытого акционерного общества «Московский завод «Электрощит» был рассмотрен спор о разрешении разногласий по порядку распределения денежных средств, вырученных от реализации имущества должника, находящегося в залоге. Налоговым органом было заявлено, что в порядке пункта 6 статьи 138 Закона о банкротстве подлежат погашению имущественные налоги (налог на имущество и земельный налог), связанные с залоговым имуществом. Кредитор являющийся залоговым возражал.

Указанный спор был рассмотрен судебной коллегией по экономическим спорам РФ. В результате Верховным Судом Российской Федерации был сформирован единый правовой подход в вопросе применения к текущим обязательным платежам, связанным с залоговым имуществом должника (имущественные налоги, начисленные на залоговое имущество, налог на добавленную стоимость, начисленный при сдаче в аренду залогового имущества в ходе процедур банкротства), правового режима, установленного пунктом 6 статьи 138 Закона о банкротстве.

Судом определено, что указанные обязательные платежи погашаются в составе расходов на обеспечение сохранности предмета залога и реализации его на торгах, то есть в первоочередном порядке за счет средств, поступивших от реализации или использования предмета залога, до их распределения по правилам п. 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве.

Судебной коллегией отмечено, что иное толкование положений пункта 6 статьи 138 Закона о банкротстве повлечет отнесение текущих расходов на содержание залогового имущества, непосредственно связанных с этим же имуществом на все гражданско-правовое сообщество кредиторов, удовлетворяться за счет продажи незаложенного имущества, уменьшая тем

самым общую конкурсную массу, создавая явный дисбаланс в объеме прав залогодержателя и остальных кредиторов.

Судебная коллегия подчеркнула, что в силу закона залоговый кредитор определяет в значительной степени судьбу залогового имущества и способен влиять на скорость и эффективность его реализации, следствием чего является избежание прироста текущих налоговых обязательств, связанных с залоговым имуществом [24].

Кроме того, корреспондирующей нормой служит статья 337 ГК РФ, которая определяет, что залог обеспечивает требование вместе со всеми санкциями, причиненными просрочкой исполнения, а также возмещение расходов залогодержателя на содержание и реализацию предмета залога.

При разьяснении положений пункта 6 статьи 138 Закона о банкротстве судебная коллегия применила системный и телеологический способ толкования, которые позволяют из анализа нормы установить ее целевое назначение.

Учитывая, что толкования судебной коллегии не являются нормативно-правовым актом, конкурсные кредиторы, являющиеся залоговыми, выражают несогласие с указанной позицией Верховного суда и обращаются с разногласиями в суд.

В ходе прохождения преддипломной практики мной был подготовлен проект отзыва на кассационную жалобу в рамках дела о банкротстве ООО «Верхневолжский кирпичный завод».

Залоговый кредитор ООО «ТД «Агроторг» выражает несогласие с применением подхода Верховного суда к толкованию пункта 6 статьи 138 Закона о банкротстве, полагая, что обстоятельства дела отличны от дела, рассмотренного Верховным судом, в связи с чем неприменимы разьяснения из определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 08.04.2021 № 305-ЭС20-20287 по делу № А40-48943/2015 [26].

Однако, суды трех инстанций сошлись во мнении в правомерности применения подхода Верховного суда.

В ходе длительной процедуры банкротства ООО «Верхневолжский кирпичный завод» (с 2015 года) текущие обязательства по имущественным налогам накопились в значительном размере более 200 млн. руб. В случае отказа от возмещения данных обязательств, залоговый кредитор получит большую часть выручки и компенсацию своих расходов в отношении залогового имущества, перекладывая погашение задолженности по текущим налоговым обязательствам на конкурсную массу необремененную залогом, что в результате приведет к ее уменьшению и невозможности удовлетворения требований кредиторов, включенных в реестр, так как на их погашение средств уже не останется.

Одним из основных посылов судов в трех инстанциях было то, что если залоговое имущество создает определенное финансовое бремя, в том числе, связанное с уплатой налогов, то данное бремя должно компенсироваться за счет денежных средств, полученных от реализации данного имущества. В противном случае, приоритет будет отдаваться интересам залогового кредитора, получившего максимальную выручку, в то время как бремя текущих расходов, связанных с залоговым имуществом будут нести обычные кредиторы.

Единый подход судебных инстанций исходит из необходимости соблюдения баланса интересов всех кредиторов должника, а не только интересов залогового кредитора.

Помимо включения в расходы на обеспечение сохранности предмета залога имущественных налогов, вытекающим из данного спора стал вопрос погашения пеней, начисленных на имущественные налоги.

Определение судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда РФ не содержит разъяснений по данному вопросу.

В рамках рассмотрения разногласий в деле о банкротстве ООО «Верхневолжский кирпичный завод» в суде апелляционной инстанции суд высказал позицию, что пени должны следовать судьбе основного долга сославшись на разъяснения Конституционного суда из определения Конституционного Суда Российской Федерации от 08.02.2007 381-О-П [25] и обзора судебной практики утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 20.12.2016 [21]. Суд кассационной инстанции оставил судебные акты первой и второй инстанции в силе, следовательно, поддерживает указанную позицию в том числе в отношении погашения пеней [30].

Вышеуказанная судебная практика показывает необходимость внесения дополнений в спорную норму Закона о банкротстве, а именно разъяснение относительно понятия «расходы на обеспечение сохранности имущества». Судебный прецедент, созданный судебной коллегией по экономическим спорам, не может служить источником права. Закрепление на законодательном уровне исчерпывающего списка расходов избавит суды от дополнительной нагрузки по рассмотрению аналогичных споров и позволит конкурным управляющим распределять денежные средства без затягивания процедуры, а также послужит стимулирующей мерой для залоговых кредиторов принимать максимальные усилия для реализации обремененного имущества с целью уменьшения текущих обязательств, связанных с этим имуществом.

Заключение

Несостоятельность (банкротство) заключается в неспособности должника платить по своим обязательствам. Все процедуры банкротства направлены на максимальное погашение требований кредиторов с целью освобождения должника от накопленных обязательств в рамках закона.

Торги являются способом заключения договора, обязательным признаком данной конструкции является наличие более одного участника и процесс состязательности между их предложениями по цене.

В процедурах банкротства торги выступают инструментом для достижения цели процедуры в рамках которой они проводятся, в связи с чем они обладают рядом особенностей.

Развитие электронно-цифровых технологий и необходимость открытости и прозрачности процедуры торгов привели к закреплению в Законе о банкротстве электронной формы для их проведения. Учитывая сложный процесс с применением специальных средств, таких как электронная подпись и электронная торговая площадка, и участием широкого круга лиц возникла необходимость четкой и подробной регламентации. В связи с чем был принят подзаконный нормативный акт – приказ Минэкономразвития № 495, который не только описывает механизм организации и проведения торгов, но и правовые аспекты положения субъектов данных правоотношений, дополняя нормы Закона о банкротстве.

Учитывая тот факт, что торги по реализации имущества должника используются для достижения цели процедуры, их понятие приобретает несколько иное содержание – это юридическая процедура, целью которой является определение конечной цены продажи имущества и сторон сделки, правоотношения между субъектами торгов возникают, изменяются и прекращаются посредством использования электронно-цифровых и программных средств.

Торги по реализации имущества должника банкрота классифицируются по нескольким критериям:

- по изменению начальной цены продажи (первые на повышение, повторные на повышение и публичные торги со снижением цены),
- по виду имущества (аукцион, конкурс),
- по кругу участников (открытые, закрытые),
- по способу предложения цены (открытое предложение, закрытое предложение).

Этапы подготовки и проведения торгов закреплены в статьях 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве, основными являются следующие:

- инвентаризация имущества должника,
- оценка имущества,
- утверждение Положения о порядке, условиях и сроке продажи имущества должника,
- проведение торгов (прием заявок и определение победителя),
- заключение договора купли-продажи,
- распределение денежных средств, полученных от реализации.

Закон о банкротстве предусматривает трехэтапную систему торгов, согласно которой проводятся первые торги на повышение, затем повторные торги на повышение начиная с начальной цены на 10% меньше, чем на первых торгах и последний этап – публичные торги со снижением начальной цены.

Каждый последующий этап проводится при отсутствии победителя в предыдущем.

Анализ статистических данных по результатам торгов показал, что предписанная законом система является недостаточно эффективной. Данную точку зрения разделяют аналитики и предлагают переход к системе

«голландских торгов», объединяющих торги «на повышение» и «на понижение» в одном механизме, который дает возможность определить продажную цену имущества в более короткие сроки.

Минэкономразвития разработан проект изменений в Закон о банкротстве, с применением описанного порядка проведения торгов, однако он не был утвержден Правительством РФ.

Нормативно-правовую базу в отношении организации и проведения торгов составляют:

- Закон о банкротстве № 127-ФЗ,
- Нормы ГК РФ,
- Приказ Минэкономразвития № 495.

Однако, множественность участников процесса и затрагивание как публично-правовых, так и частноправовых интересов в ходе проведения мероприятий по реализации имущества должника приводит к образованию большого числа судебных споров, которые показывают недостаточность правового регулирования в исследуемой теме.

При разрешении споров, связанных с правовой неопределенностью некоторых норм Закона о банкротстве, немаловажное значение имеют разъяснения Верховного суда РФ.

В ходе написания дипломной работы проанализирована нормативно-правовая база и судебная практика в результате выявлены следующие проблемы правового регулирования процедуры торгов как способа реализации имущества должника (банкрота):

- отсутствие ограничений по сроку, в который конкурсный управляющий должен приступить к торгам;
- отсутствие определенного порядка ознакомления с имуществом, выставляемым на торги;
- правовая неопределенность в вопросе реализации единственного жилья при банкротстве гражданина.

Последний вопрос требует особого внимания, так как процедуры банкротства гражданина затрагивают не только публичные интересы, но и частные, а также не должны нарушать конституционные права человека, так как Конституция РФ имеет высшую силу перед иными нормативными актами.

Еще одним субъектом правоотношений, связанных с реализацией имущества, является залоговый кредитор. Он в силу закона имеет особый правовой статус в процедуре банкротства, который наделяет его преимуществами перед иными кредиторами. Чтобы его подтвердить кредитору необходимо доказать в суде ряд обстоятельств:

- документальное подтверждение права залога и его правомерность;
- отсутствие оснований для прекращения права залога в соответствии с законом;
- наличие имущества в натуре, то есть возможно ли обращение взыскания на данное имущество.

В соответствии с Законом о банкротстве залоговый кредитор получает преимущественное удовлетворение своих требований за счет обремененного в его пользу имущества. В связи с чем он определяет начальную цену реализации на торгах и условия и порядок реализации такого имущества.

Распределение выручки является неотъемлемой частью торгов, так как в процедурах несостоятельности торги применяются для достижения главной цели – удовлетворения требований кредиторов.

Недостаточная степень определенности нормы пункта 6 статьи 138 Закона о банкротстве явилась причиной многочисленных судебных споров и формированию правоприменительной практики на уровне Верховного суда РФ.

Толкование Верховного суда РФ определило правомерность отнесения имущественных налогов, связанных с залоговым имуществом, к категории

расходов на обеспечение сохранности предмета залога. Тем самым изменив очередность погашения имущественных налогов при реализации залога.

Несмотря на широкое применение судами толкований ВАС РФ, залоговые кредиторы и арбитражные управляющие продолжают выражать несогласие с таким подходом и отстаивать свои права в суде.

Учитывая значимость данного вопроса в первую очередь для бюджета государства, необходимо внесение изменений в положения пункта 6 статьи 138 Закона о банкротстве.

В работе рассмотрена только некоторая часть проблем правового регулирования организации и проведения торгов в процедурах банкротства. Урегулирование данных пробелов на законодательном уровне позволит сделать процесс торгов более эффективным и сократит объем судебных споров.

Судебные акты Верховного суда РФ не являются нормативно-правовыми документами, однако созданные ими судебные прецеденты должны служить катализатором для законодателя в пересмотре и доработке оспариваемых норм.

Законодательство о банкротстве находится в динамике, и законодателем регулярно вносятся дополнения и изменения в Закон о банкротстве и возможно в скором будущем все выявленные пробелы будут устранены.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Банкротство хозяйствующих субъектов: Учебник для бакалавров. // Отв. ред. И.В. Ершова, Е.Е. Енькова, // «Проспект», 2016, с – 460.
2. Баринов А.М., Жмулина Д.А., Бушуев А.Ю. Комментарий к Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)». Постатейный. // ред. Попондопуло В.Ф. // «Проспект», 2021, с – 1200.
3. Бобылева А.З., Фролов И.В., Карелина С.А. Институт несостоятельности (банкротства) в правовой системе России и зарубежных стран: теория и практика правоприменения. Монография. // отв. ред. С.А. Карелина, И.В. Фролов // «Юстицинформ», 2020, с – 360.
4. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. Кн. 1 / 3-е изд., стер. М.: Статут, 2001 – 220с.
5. Вараксин М. Торги в банкротстве: оспорить нельзя согласиться 07.04.2021. [Электронный ресурс]: Информационный ресурс Право.ru – Режим доступа <https://pravo.ru/story/229765/amp/>
6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 21.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.12.2021) // СПС Консультант плюс.
7. Гурылева К.И. Злоупотребление правами при проведении торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства): анализ судебной практики и практики ФАС России // Электронный журнал «Предпринимательское право», 2021, № 2 // СПС Консультант плюс
8. Даниил Желобанов. Статья: Банкротство по-новому: реформа законодательства. 27.09.2021 [Электронное издание]: – Режим доступа <https://www.vedomosti.ru/forum>

9. Евгений Панарин. Вся правда о торгах по банкротству. ЛитРес, 2020, [Электронное издание]: – Режим доступа <https://litres.ru/evgeniy-panarin/vsya-pravda-o-torgah-po-bankrotstvu/>
10. Единый федеральный реестр сведений о банкротстве [Электронный ресурс]: – Режим доступа <https://bankrot.fedresurs.ru>
11. Ершов Д.В. Правовая природа и соотношение порядка проведения торгов в электронной форме и порядка продажи имущества должника // Электронный журнал «Предпринимательское право», Издательская группа «Юрист», 2019, № 1 // СПС Консультант плюс.
12. Ершов Д.В. Реформирование института торгов по продаже имущества должников в процедурах банкротства: законодательные инициативы и их практическое применение // Электронный журнал «Предпринимательское право», Издательская группа «Юрист», 2018, № 4 // СПС Консультант плюс.
13. Закон РФ от 19.11.1992 № 3929-1 «О несостоятельности (банкротстве) предприятий» // СПС Консультант плюс.
14. Иван Рыков. Бизнес на распродажах имущества банкротов. // ООО Издательство «Питер», 2017, с – 208.
15. Кудинова М.С. О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при реализации имущества несостоятельной организации / М.С. Кудинова // Арбитражные споры. 2020. № 2. С. 95 – 114 // СПС Консультант плюс.
16. Ларченко Р. Споры, связанные с проведением торгов в процедурах банкротства // Электронный журнал «Банковское обозрение. Приложение «FinLegal», 2021, N 1 // СПС Консультант плюс.
17. Несостоятельность (банкротство): Учебный курс. В 2 т. // Под ред. д.ю.н., проф. С.А. Карелиной. Т. 1. – М.: Статут, 2019. – 925 с.
18. Несостоятельность (банкротство): Учебный курс. В 2 т. // Под ред. д.ю.н., проф. С.А. Карелиной. Т. 2. – М.: Статут, 2019. – 848 с.

19. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2021) (утвержден Президиумом Верховного Суда РФ 10.11.2021) // СПС Консультант плюс.
20. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 (2020) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 25.11.2020) // СПС Консультант плюс.
21. Обзор судебной практики по вопросам, связанным с участием уполномоченных органов в делах о банкротстве и применяемых в этих делах процедурах банкротства (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016) // СПС Консультант плюс.
22. Ожегов С.И. Толковый словарь русского языка. Печатная книга. Оникс, Мир и Образование, 2008, С - 1200.
23. Определение Верховного Суда РФ от 01.08.2016 № 308-ЭС15-6280 // СПС Консультант плюс.
24. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 08.04.2021 № 305-ЭС20-20287 по делу № А40-48943/2015 // СПС Консультант плюс.
25. Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 08.02.2007 № 381-О-П // СПС Консультант плюс.
26. Определение Арбитражного суда Тверской области от 15.10.2021 по делу № А66-9473/2016. [Электронный ресурс]: – Режим доступа <https://kad.arbitr.ru>
27. Определение Арбитражного суда Тверской области от 21.02.2020 по делу № А66-11047/2019 // [Электронный ресурс]: – Режим доступа <https://kad.arbitr.ru>
28. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.07.2021 N 303-ЭС20-18761 по делу № А73-12816/2019 // СПС Консультант плюс.

29. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 24.12.2021 N 309-ЭС21-14612 по делу № А50-16438/2017 // СПС Консультант плюс.
30. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 27.05.2022 по делу № А66-9473/2016 [Электронный ресурс]: – Режим доступа <https://kad.arbitr.ru>
31. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 17.03.2021 N Ф08-1274/2021 по делу №А63-6000/2015 // СПС Консультант плюс.
32. Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 14.05.2019 № Ф10-4062/2018 по делу №А62-621/2017 // СПС Консультант плюс.
33. Постановление Четырнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 17.02.2022 по делу № А66-9473/2016. [Электронный ресурс]: – Режим доступа <https://kad.arbitr.ru>
34. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // СПС Консультант плюс.
35. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» // СПС Консультант плюс.
36. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 48 «О некоторых вопросах, связанных с особенностями формирования и распределения конкурсной массы в делах о банкротстве граждан» // СПС Консультант плюс.
37. Постановление Конституционного Суда РФ от 26.04.2021 № 15-П «По делу о проверке конституционности положений абзаца второго части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пункта 3 статьи 213.25 Федерального закона «О

- несостоятельности (банкротстве)» в связи с жалобой гражданина И.И. Ревкова»
38. Правовое регулирование банкротства. Учебник. // Отв. ред. Енькова Е. Е. // «Издательство «Проспект», 2021, с – 681.
39. Правовое регулирование несостоятельности (банкротства): учебник для бакалавриата и магистратуры // Е. С. Пирогова, А. Я. Курбатов // М.: Издательство Юрайт, 2018. – 291 с. – Серия: Бакалавр и магистр. Академический курс.
40. Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (ред. от 28.10.2020) «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 № 41182) // СПС Консультант плюс.
41. Проект Федерального закона № 1172553-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред., внесенная в ГД ФС РФ, текст по состоянию на 17.05.2021) // СПС Консультант плюс.
42. Решение Тамбовского УФАС России от 01.04.2022 по делу № 068/01/18.1-143/2022 // СПС Консультант плюс.
43. Решение Челябинского УФАС России от 28.12.2021 по жалобе № 074/10/18.1-3689/2021 // СПС Консультант плюс.

44. Смирных А.Г. Продажа имущества в процессе несостоятельности (банкротства): необходимость концептуальных изменений // Электронный журнал «Предпринимательское право», Издательская группа «Юрист», 2017, № 4 // СПС Консультант плюс.
45. Устав гражданского судопроизводства 1864 года. // [Электронный ресурс]: – Режим доступа <https://prlib.ru/item/372592>
46. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «О несостоятельности (банкротстве)» (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022) // СПС Консультант плюс.
47. Федеральный закон от 29.12.2014 № 482-ФЗ (ред. от 29.12.2015) «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» и кодекс российской федерации об административных правонарушениях» // СПС Консультант плюс.
48. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 30.04.2021) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СПС Консультант плюс.
49. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СПС Консультант плюс
50. Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» // СПС Консультант плюс
51. Шишмарева Т.П. Продажа имущества несостоятельного должника на публичных торгах в процедурах несостоятельности (банкротства) // Электронный журнал «Законы России: опыт, анализ, практика», 2021, № 1 // СПС Консультант плюс.

Приложение А

Статистические данные



* Торги с закрытой формой предложения цены

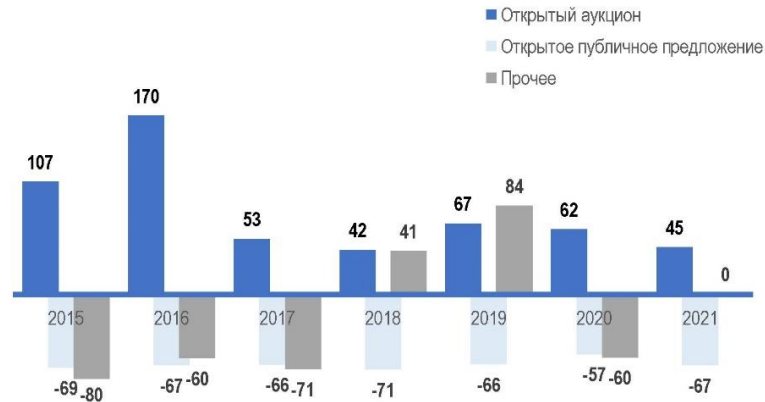
Источник: ЕФРСБ, 2022

- Результативность торгов по большинству типов процедур сократилась в 4 квартале 2021 г. по сравнению с данными 2020 г. По открытым аукционам сокращение составило 3 п.п., а по открытым конкурсам - 13 п.п., по открытому публичному предложению - 12 п.п.
- За 2021 г. результативность открытых аукционов осталась на том же уровне 6%, результативность открытого публичного предложения сократилась с 40% до 4%, а результативность открытых конкурсов увеличилась с 7% до 57%.

Рисунок А.1 – Анализ результативности торгов по их типу по данным ЕФРСБ

Изменение цены продаж по типам процедур

Среднее изменение стоимости лота в четвертом квартале, % к первоначальной цене



Среднее изменение стоимости лота за три квартала, % к первоначальной цене



Источник: ЕФРСБ, 2022

- В 4-м квартале 2021 г. прекратилась тенденция к постоянному увеличению прироста цен в сегменте открытых аукционов: среднее изменение стоимости лота сократилось на 17 п.п. При этом ситуация с ценами в сегментах открытого публичного предложения и прочих процедурах остается стабильной.
- Общая динамика цен по данным за год несущественно поменялась. По открытым аукционам цены стали расти больше на 6 п.п. По публичному предложению сокращение цен снизилось на 6 п.п. По прочим процедурам сокращение цен снизилось на 17 п.п. по сравнению с данными 2020 г.
- Возможно, существующая динамика цен помимо роста числа участников торгов может быть объяснена инфляционными изменениями и изменениями цен на рынках активов, которые выставляются на торги.

Рисунок А.2 – Анализ изменения цены продажи лота в зависимости от типа торгов по данным ЕФРСБ

Продолжение Приложения А

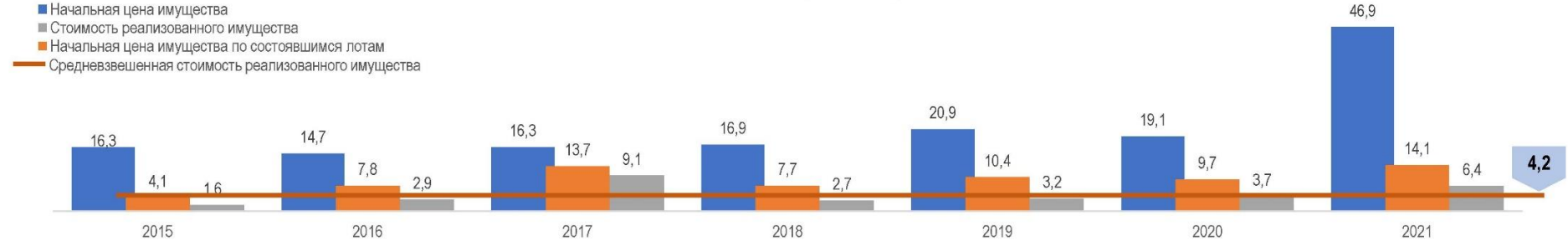
Анализ средней цены лота



Данные за четвертый квартал, млн руб.



Данные за год, млн руб.



Источник: ЕФРСБ, 2022

- Средняя цена продажи по успешным лотам увеличилась на 7% по отношению к 4-му кварталу 2020 г.
- За 2021 г. средняя цена реализации возросла на 71,2% по отношению к 2020 г.
- В целом ценовой тренд сохраняется: средняя цена продолжает расти год к году несмотря на квартальные колебания вокруг тренда.

Рисунок А.3 – Анализ средней цены лота по данным ЕФРСБ